

**Prodej bytu 3+1 nebo výměna za 2kk s doplatkem, zlevněno, nabídněte, Praha 5-Zličín**

Nedašovská, Praha-Zličín, Praha

**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**PhDr. Vendula Raymová,  
LL.M.****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420739356856**E-mail:**[vendula.raymova@re-max.  
cz](mailto:vendula.raymova@re-max.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelky nemovitosti v nabídce prodeje nebo výměny, je velmi zachovalý a prostorný 3+1 byt ve 4.nadzemním podlaží, s lodžii a výhledem do zeleně, v ulici Nedašovská, Praha 5-Zličín. Možná výměna za 2kk (s doplatkem) ve stejné lokalitě.

Priorita rychlého prodeje a prohlídka po vzájemné dohodě k cenovému projednání, děkuji za kontakt realitní makléřky. V celkové rozloze obytné plochy 84,70m<sup>2</sup> vč. lodžie, která může být následně zasklena a přeměněna v zimní zahradu na relaxační prostor. Řazení místností (v současné době obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj) je ze vstupní chodby-haly s vestavěnými skříněmi (úložné prostory) a plně funkční a zařízenou kuchyní s jídelním koutem. Skladba je doplněna koupelnou a WC je zvlášť. Místnosti nejsou prostupné. V bytě jsou zachována původní okna. K bytu patří menší sklep a parkování je volně přístupné přímo před domem v ulici. Dům je vytápěn rozvodem z místního kotle. V domě není výtah. Vybavení a nábytek v bytě může zůstat dle vzájemné dohody majitelky s budoucím kupujícím.

Potenciál investiční nabídky - nemovitost je připravena i k případnému nájmu, dle požadavku kupujícího, už jen z primárního důvodu blízkosti nové základní školy, která průběžně přijímá žáky do svých tříd.

Uvedená nabídka zdarma zahrnuje i poradenství pro dlouhodobé snížení energetické spotřeby (základní zmapování energetické náročnosti, tipy na snížení spotřeby a orientaci v dotacích).

Fotodokumentace zachovává přesnost inzerované nemovitosti bez vlivu ročního období.

Řadové bytové domy jsou obklopeny udržovanými rozkvetlými zahrádkami, v tiché ulici v krajové části pražské čtvrti Zličín, v docházkové vzdálenosti 10min od konečné stanice metra Zličín. Kompletní občanská vybavenost podpořena obchodními centry (Obchodní centrum Zličín, Globus, Ikea a další), sportovním areálem, novou základní školou (pěší chůze 5 minut), zastávka bus 180 směr Motol, Vypich, Dejvická, na trase bazén Řepy s dalším sportovním volnočasovým vyžitím. Multikino v Obchodním centru Zličín.